



Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Klage på dispensasjon til frådelling av bustadtomt på gnr. 191 bnr. 5, Nepstad i Lindås kommune.

Vi viser til brev frå kommunen datert 23.05.2019. Saka gjeld dispensasjon frå LNF-formålet for frådelling av bustadtomt på om lag 1 mål.

Plan- og miljøutvalet i Lindås kommune gjorde følgjande vedtak i møte den 15.05.2019, sak 048/19:

*«Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2, jf. § 11-6 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for frådelling av bustadtomt på ca. 1 mål. Vedtaket er fatta på vilkår av at:*

- Rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.*
- Vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.*

*Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.*

*Bortfall av løyve*

*Om delingsvedtaket ikkje er omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.»*

Fylkesmannen i Vestland klagar på Lindås kommune sitt vedtak av 15.05.2019, saknr. 048/19.

### Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova (pbl.) sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå



omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Saka dreier seg om frådelling av våningshus nr 2 på bruket. Løyve til oppføring av dette huset vart gjeve 30.04.2009 og var heimel i eit vedtak etter jordlova § 9 datert 09.12.2008. Fylkesmannen stiller spørsmål ved kva som gjer at det var naudsynt for landbruket, med nytt våningshus i 2008, som ikkje gjer seg gjeldande i dag.

Området ligg nær Knarvik i eit området med stort byggepress. Det går ein klar grense mellom byggeområde i Knarvik og landbruksområde som omsøkt våningshus ligg i. På bakgrunn av dette meiner vi at det er ekstra viktig at busetnad i dette området, som ikkje er knytt til landbruk, ligg i områder sett av til bustad i Knarvik. Frådellingar og oppsplitting av landbruksareal her kan føre til ytterlegare byggepress i området.

Ei frådelling til bustadføremål inneber at tomte vil vere fritt omsetteleg, og eigartilhøva vil over tid ofte vere skiftande. Det er problematisk å tillate ein fritt omsetteleg bustad i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at bustadbygging berre påverkar sjølve tomtearealet. Bustadbygging medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, grunna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket. I denne saka ligg bustaden nært opptil fulldyrka areal og vil føre til ein uheldig oppsplitting av eigedomen.

Det omsøkte området ligg i hovudsak med markslag innmarksbeite på markslagkart. Fylkesmannen er i utgangspunktet kritisk til omdisponering av dyrka mark. På flyfoto kan ein sjå at markslagkartet ikkje samsvarar med bygd areal her, men vi legg til grunn at området som ikkje er bygd er å rekne som innmarksbeite og litt skog. Innmarksbeite er i dag ikkje hensiktsmessig å bruke pga. våningshuset som allereie står der. Vi legg ikkje stor vekt på tap av dyrka mark i denne saka.

Vi vil elles vise til at vi mottar mange tilsvarende dispensasjonar både frå Lindås og frå Nordhordland generelt. Vi meiner difor at faren for uheldig presedens er stor. Dette kan også vere med på å undergrave kommuneplanen som styringsverktøy. Vi meiner det er skjerpande at det berre er om lag 10 år sidan denne bustaden vart bygd som våningshus 2 til garden.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen og dei statlege føringane for arealforvaltninga som denne sikrar, vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til frådelling av bustadtomt. Jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Fylkesmannen klagar difor på Lindås kommune sitt vedtak av 15.05.2019, sak 048/19.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal  
kommunaldirektør

Egil Hauge  
seksjonsleiar



*Dokumentet er elektronisk godkjent*